

Sygn. akt: I C 1214/15

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 8 lutego 2016 roku

Sąd Rejonowy w Bielsku Podlaskim I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSR Małgorzata Hajduczenia
Protokolant:	Magdalena Kalata

po rozpoznaniu w dniu 25 stycznia 2016 roku w B.

na rozprawie

sprawy z powództwa M. G.

przeciwko A. G. (1), J. G. i N. G.

o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym

I. Oddała powództwo.

II. Odstępuje od obciążania powódki nieuiszczonymi kosztami sądowymi w sprawie.

Sygn. akt I C 1214/15

UZASADNIENIE

Powódka M. G. wniosła o uzgodnienie treści księgi wieczystej Kw Nr (...) poprzez dokonanie zamknięcia księgi wieczystej Kw Nr (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w B. V Wydział Ksiąg Wieczystych, dla nieruchomości oznaczonej numerem geodezyjnym (...), położonej w P., gmina B. oraz domagała się zasądzenia od pozwanych na rzecz powoda kosztów procesu według norm przepisanych. Uzasadniając żądanie pozwu argumentowała, że prowadzenie księgi wieczystej Kw Nr (...) stało się bezprzedmiotowe, a wpisy zawarte w księdze wieczystej (...) odzwierciedlają aktualny stan prawny nieruchomości. Powołując się na informację Starostwa Powiatowego w B. wywodziła, że przedmiotem sporu są tożsame budynki, dom, chlew i pół stodoły, a ich odrębna własność powstała z uwłaszczenia działki (...)- obecnie (...) po 1/2 części na rzecz A. G. (2), syna S. i A. G. (3), córki T.. Podała, że decyzją Naczelnika Gminy numer (...) z dnia 12 maja 1875 roku przejęto na podstawie przepisów ustawy z dnia 29 maja 1974 roku na własność Państwa gospodarstwo rolne stanowiące własność A. G. (3) wyłączając spod przejęcia zabudowania i pozostawiając je jako odrębny od gruntu przedmiot własności, a następnie, decyzją Naczelnika Gminy nr (...) z dnia 26 sierpnia 1975 roku przejęto na podstawie w/w ustawy także gospodarstwo rolne stanowiące własność A. G. (2) i E. G. (1), wyłączając spod przejęcia zabudowania z pozostawieniem ich jako odrębny od gruntu przedmiot własności. Podnosiła również, że decyzją nr (...) z dnia 30 kwietnia 1990 roku stwierdzono własność A. G. (3) w 1/2 części przedmiotowej nieruchomości, a decyzją Nr (...) z dnia 8 sierpnia 1990 roku stwierdzono własność w 1/2 części przedmiotowej nieruchomości na rzecz B. G., syna A. (właściciela zabudowań- odrębny od gruntu przedmiot własności. Spadkobiercami A. G. (3) zostali L. G. i B. G. (1), zaś spadkobiercami B. G. zostali N. G., J. G. i A. G. (1). Według powódki na nieruchomości (...)

znajdują się budynki, które są ewidentnie tożsame, a jeżeli ich odrębna własność wygasła, co wynika z pisma Starostwa Powiatowego w B., jak i z aktu notarialnego darowizny, nie może być prowadzona dla nich księga wieczysta w dwóch wersjach, stąd prowadzenie księgi budynkowej (...) stało się bezprzedmiotowe. Powódka podkreślała przy tym, że stan księgi wieczystej (...) wynika z innego etapu stanu własności niż w księdze wieczystej (...).

Pozwani N. G., J. G. i A. G. (1) domagali się oddalenia powództwa i obciążenia powódki kosztami postępowania w sprawie. Wywodzili, że brak jest podstaw prawnych do formułowania żądania o uzgodnienie treści księgi wieczystej (...) poprzez zamknięcie księgi wieczystej (...), gdyż w tym trybie nie można żądać uzgodnienia treści jednej księgi wieczystej poprzez zamknięcie innej księgi wieczystej. W ocenie pozwanych nie jest prawdą, że w/w księgi wieczyste są tożsame i różnią się jedynie „innym etapem własności”. Księga wieczysta Kw Nr (...) ((...)) została bowiem założona w celu ujawnienia odrębnego prawa własności budynku mieszkalno- gospodarczego we si P., który od chwili zawarcia umowy darowizny z E. G. (2) stanowił wyłączną własność B. G. (1), co potwierdza treść decyzji Wójta Gminy B. z dnia 8 sierpnia 1990 roku, mocą której stwierdzono prawo współwłasności nieruchomości oznaczonej numerem geodezyjnym (...) o powierzchni 0,34 ha na rzecz B. G. (1), który jest właścicielem zabudowań znajdujących się na przedmiotowej nieruchomości stanowiących odrębny od gruntu przedmiot własności i dla wskazanej wyżej nieruchomości nr (...), której B. G. (1) stał się właścicielem w udziale do 1/2 części została założona księga wieczysta (...). Założenie księgi wieczystej (...) nastąpiło zatem znacznie wcześniej niż założenie księgi wieczystej (...) i nowa księga nie powinna zawierać wpisów niezgodnych z księgą istniejącą i bez ujawnienia prawa odrębnej własności budynków, które znajdując się na gruncie stają się związane ze współwłasnością danego gruntu. Pozwani podkreślali, że jeden z budynków mieszkalnych położonych na nieruchomości stanowi przedmiot odrębnej własności i jest prowadzona dla niego księga wieczysta Kw Nr (...). Został on wybudowany przez A. i E. G. (2), poprzedników prawnych pozwanych. Wskazywali, że na nieruchomości (...) znajduje się również drugi budynek mieszkalny- wykorzystywany w sposób wyłączny przez poprzedników prawnych powódki, a obecnie przez powódkę, a współwłasnością objęta jest wyłącznie działka (...) ((...)) z wyłączeniem nieruchomości budynkowych objętych księgą wieczystą ((...)) i stanowiących odrębną własność (współwłasność) pozwanych. Według pozwanych nabyli oni prawo do odrębnej własności budynków i nie ma podstaw do kwestionowania prawidłowości wpisów w księdze wieczystej, które zostały dokonane w oparciu o stosowne dokumenty wykazujące stan prawny.

Sąd Rejonowy ustalił i zważył, co następuje:

W ułożonym w 1963 roku rejestrze pomiarowo- klasyfikacyjnym szczegółowym w części obejmującej współwłasność, pod numerem rejestru (...) i (...) wykazano działkę oznaczoną numerem geodezyjnym (...) o powierzchni 0,532 ha, a jako posiadaczy przedmiotowej nieruchomości: A. G. (2)- w 1/2 części i G. G. (2) w 1/ 2 części.

W założonej w 1963 roku ewidencji gruntów wsi P. w jednostce rejestrowej nr (...) wykazano działkę (...) o powierzchni 0,532 ha (działka siedliskowa) i jako osoby władające wpisano A. G. (2), syna S. w 1/2 części i G. i A. G. (3) w 1/2 części. (k. 5- kserokopia informacji ze Starostwa Powiatowego w B. z dnia 26 września 2014 roku).

Na podstawie przepisów ustawy z dnia 26 października 1971 roku o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz. U. Nr 27, poz. 250) został wydany przez Naczelnika Powiatu w B. akt własności ziemi z dnia 28 lutego 1975 roku Nr (...) (...), w którym stwierdzono, że G. A., s. S. i A. i A. G. (3), córka T. i P. stali się współwłaścicielami w udziałach po 1/2 części nieruchomości położonej w P. oznaczonej numerem geodezyjnym (...) o powierzchni 0,532 ha. Z analizy protokołu stanu władania w/w nieruchomości sporządzonego w toku postępowania uwłaszczeniowego wynikało, że przedmiotowa działka zabudowana jest drewnianym domem krytym dachówką, stodołą drewnianą krytą słomą, chlewem drewnianym krytym dachówką- wybudowanymi przez A. G. (2) i domem drewnianym krytym dachówką, stodołą drewniana krytą dachówką, dwoma chlewami krytymi dachówką oraz chlewem z pustaków krytym dachówką, wybudowanymi przez A. G. (3). Współwładający oświadczyli wówczas, że „ze względu na usytuowanie budynków podział działki i wyjście ze współwłasności jest niemożliwe”. (akta uwłaszczeniowe Nr (...) (...), k. 5- kserokopia informacji ze Starostwa Powiatowego w B. z dnia 26 września 2014 roku).

Decyzją wydaną przez Naczelnika Gminy w C. nr (...) z dnia 12 maja 1975 roku przejęto na podstawie przepisów ustawy z dnia 29 maja 1974 roku na własność Państwa gospodarstwo rolne o powierzchni 14,149 ha stanowiące własność A. G. (3) i wyłączono spod przejęcia zabudowania, pozostawiając jako odrębny od gruntu przedmiot własności. (k. 79-79v- decyzja z dnia 12 maja 1975 roku).

Następnie, decyzją wydaną przez Naczelnika Gminy w C. nr (...) z dnia 26 sierpnia 1975 roku przejęto na podstawie przepisów ustawy z dnia 29 maja 1974 roku na własność Państwa gospodarstwo rolne o powierzchni 2,800 ha stanowiące własność A. G. (2) i E. G. (2) i wyłączono spod przejęcia zabudowania, pozostawiając jako odrębny od gruntu przedmiot własności. (k. 80-80v- decyzja z dnia 26 sierpnia 1975 roku).

Bezsporne w sprawie jest, że w wyniku dokonanego w 1975 roku scalenia gruntów wsi P. dotychczasowa działka nr (...) o powierzchni 0, 532 ha otrzymała nowy numer (...) ha i powierzchnię 0,53 ha. W 1990 roku dokonano podziału przedmiotowej działki na działki nr: (...) o powierzchni 0,19 ha i (...) o powierzchni 0,34 ha. (k. 5- kserokopia informacji ze Starostwa Powiatowego w B. z dnia 26 września 2014 roku).

Na mocy umowy przeniesienia własności z dnia 22 listopada 1983 roku zawartej w formie aktu notarialnego Rep. A Nr (...) E. G. (2) darowała synowi B. G. (2) stanowiące odrębny od gruntu przedmiot własności budynku mieszkalno-gospodarcze posadowione na nieruchomości oznaczonej numerem geodezyjnym (...) powierzchni 0,53 ha położonej w P., gmina B.. Dla przedmiotowej nieruchomości budynkowej założono księgę wieczystą Kw Nr (...), w której jako właściciela w/w budynków położonych na działce (...) stanowiącej własność Skarbu państwa wpisano B. G. (1), syna A. i E.. (k. 44- 55 akta Kw (...)).

Poza sporem pozostaje także, że decyzją wydaną przez Zastępcę Naczelnika Gminy w B. nr RG. (...)(...) z dnia 30 kwietnia 1990 roku stwierdzono prawo własności nieruchomości położonej w obrębie P., gmina B. oznaczonej numerem geodezyjnym (...) o powierzchni 0,34 ha w zakresie udziału w wysokości 1/2 części na rzecz A. G. (3) jak właściciela zabudowań znajdujących się na przedmiotowej nieruchomości stanowiących odrębny od gruntu przedmiot własności. (k. 77 akt- decyzja z dnia 30 kwietnia 1990 roku)

Także decyzją wydaną przez Wójta Gminy w B. nr RG. (...)(...) z dnia 8 sierpnia 1990 roku stwierdzono prawo własności nieruchomości położonej w obrębie P., gmina B. oznaczonej numerem geodezyjnym (...) o powierzchni 0,34 ha w zakresie udziału w wysokości 1/2 części na rzecz B. G. s. A. jak właściciela zabudowań znajdujących się na przedmiotowej nieruchomości stanowiących odrębny od gruntu przedmiot własności. (k. 76 akt- decyzja z dnia 30 kwie8 sierpnia 1990 roku)

Postanowieniem Sądu Rejonowego w S. z dnia 7 stycznia 2000 roku w sprawie (...) stwierdzono, że spadek po B. G. (1) na podstawie ustawy nabyli: żona N. G., syn A. G. (1) i córka J. G. po 1/3 części, zaś postanowieniem z dnia 3 października 2006 roku Sądu Rejonowego w B. w sprawie (...) stwierdzono, że spadek po A. G. (3) dziedziczą na podstawie ustawy: syn L. G. i syn B. G. (1) po 1/2 części. (k. 5v- kserokopia informacji ze Starostwa Powiatowego w B. z dnia 26 września 2014 roku).

Aktem notarialnym z dnia 17 kwietnia 2007 roku Rep. A Nr (...) sporządzonym w Kancelarii Notarialnej w B. W. Z. L. G. i B. G. (1) darowali powódce m.in. udział w wysokości 1/2 części w sprawie własności nieruchomości oznaczonej numerem geodezyjnym (...) o powierzchni 0, 34 ha położonej w P., gmina B.. Dla przedmiotowej nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta Kw Nr ((...)), w której jako współwłaściciele figurują: M. G. z udziałem w wysokości 1/2 części, N. G. z udziałem z wysokości 2/12 części, J. G. z udziałem z wysokości 2/12 części i A. G. (1) z udziałem w wysokości 2/12 części. (akta księgi wieczystej Kw Nr (...)- k. 38-43).

Zgodnie z treścią przepisu art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz.U.2013.707 j.t.) w razie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym osoba, której prawo nie jest wpisane lub jest wpisane błędnie albo jest dotknięte wpisem nieistniejącego obciążenia lub ograniczenia, może żądać usunięcia niezgodności. Oparty na w/

w przepisie proces jest w istocie procesem o ustalenie prawa. W tym procesie, mającym charakter sporu o prawo własności między określonymi osobami, przedmiotem postępowania dowodowego jest ustalenie, czy istotnie zachodzi niezgodność treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, uzasadniająca jej usunięcie poprzez dokonanie prawidłowych wpisów.

Oceniając powództwo Sąd stwierdza, że jest ono niezasadne.

Jakkolwiek można zgodzić się ze stanowiskiem strony powodowej, że uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym może polegać na nakazaniu jej zamknięcia, gdyż pogląd ten ma swoich zwolenników zarówno wśród przedstawicieli doktryny, jak i jest akceptowany w judykaturze (zob. np. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 7 listopada 2008 r., IV CSK 264/08), tym niemniej uzgodnienie treści jednej księgi wieczystej nie może polegać na zamknięciu innej księgi wieczystej, nawet, jeśli jej prowadzenie jest rzeczywiście bezprzedmiotowe. Jak już wcześniej wskazano celem postępowania o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym jest doprowadzenie do zgodności stanu prawnego ujawnionego w księdze wieczystej z aktualnym stanem prawnym nieruchomości istniejącym w dacie orzekania przez sąd (zob. przykładowo wyrok SN z 23 grudnia 1988 r., III CRN 434/88, OSNCP 1991, nr 1, poz. 12, LexisNexis nr 311398; postanowienie SN z 12 czerwca 2002 r., III CKN 978/2000, LexisNexis nr 388710; wyrok SN z 11 września 2003 r., III CKN 471/2001, LexisNexis nr 2423433; uzasadnienie wyroku SN z 4 października 2006 r., II CSK 108/2006, LexisNexis nr 4144600; uzasadnienie wyroku SN z 21 lutego 2013 r., I CSK 586/2012, LexisNexis nr 5803510; A. Oleszko, Uzgodnienie stanu prawnego w dziale ..., s. 37; S. Rudnicki, Ustawa..., 2010, s. 79). Może to polegać na wpisaniu nowego prawa, zmianie oznaczenia przedmiotu lub treści wpisanego prawa, zmianie osoby wpisanej jako uprawniona z tytułu określonego prawa lub wielkości przysługującego tej osobie udziału w prawie, wykreśleniu wpisanego prawa. Odnosząc powyższe do realiów niniejszej sprawy wskazać należy, że zgodnie z treścią sformułowanego przez powódkę żądania przedmiotem uzgodnienia z rzeczywistym stanem prawnym miała być księga wieczysta Nr (...), natomiast – zdaniem Sądu orzekającego – zarówno prawo, osoby, którym przysługuje to prawo, jak i wielkość należnych im udziałów zostały wpisane prawidłowo i odzwierciedlają rzeczywisty stan prawny. Podstawą ujawnionych w dziale II przedmiotowej księgi wieczystej wpisów były bowiem prawomocne postanowienia o stwierdzeniu nabycia spadku po A. G. (3) i B. G. (1) oraz umowa darowizny zawarta w formie aktu notarialnego z dnia z dnia 17 kwietnia 2007 roku Rep. A Nr (...). Zresztą zarówno powódka, jak i pozwani nie kwestionowali istniejących w przedmiotowej księdze wieczystej wpisów. Skoro zatem stan prawny ujawniony w księdze wieczystej Nr (...) jest zgodny z rzeczywistym stanem prawnym powództwo na podstawie art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz.U.2013.707 j.t.) podlegało oddaleniu.

W tym miejsku podnieść należy, że Sąd na podstawie art. 217§3 k.p.c. oddalił wniosek pozwanych o przesłuchanie ich w drodze pomocy prawnej albowiem zmierzał on do przedłużenia postępowania a okoliczności sporne zostały dostatecznie wyjaśnione.

Sąd odstąpił od obciążania powódki nieuiszczonymi kosztami sądowymi w sprawie na podstawie art. 102 k.p.c. uwzględniając jej sytuacją osobistą i materialną.

SSR Małgorzata Hajduczenia